**遠東科技中心A B棟大樓第二十屆管理委員會第一次會議記錄資料**

**開會時間：中華民國108年07月18日(星期二)下午二時至四時止**

**開會地點：管委會會議室(B棟11樓)**

**主 席：趙玉龍主任委員 記 錄：游象達總幹事**

**出席委員：何又仁副主任委員、詹境欽監察委員(兼機電委員)、許慧足財務委員、**

**潘朝旺機電委員、林軍揚安全委員、簡士傑安全委員、高樗寧清潔委員**

**、余嘉銘清潔委員、**

**一、主席報告：(略)**

**二、工作報告：**

**（一）、總幹事工作報告：(108.05.01～108.06.30)**

**1.05/06會同王律師、柯律師及何主委地院內湖辦事處出庭應訊。**

**2.05/11日日安消防完成公設及廠戶區域年度消防安檢施工工程。**

**3.05/13管委會會議室舉辦ABC棟年度消防安全講習活動。**

**4.05/19康卓完成園區全區及B1~B3停車場病媒蚊撲滅消毒工程。**

**5.05/26鉅翔空調完成AB棟頂樓冷卻水塔清洗維護保養工程。**

**6.05/30管委會會議室召開108年度區分所有權人會議。**

**7.06/09如新清潔完成B1~B3停車場地板清洗工程。**

**8.06/11完成連鴻保全、德仁機電及鼎垚污廢水等外包廠商續約事宜。**

**9.06/11汐止消防隊完成年度消防安檢複查及開立缺失限期改善單。**

**10.06/15文勝完成A棟1F卸貨區天花板橫樑鑄鐵拆除及白鐵包覆工程。**

**11.06/17會同柯律師、趙主委及何副主委地院內湖辦事處出庭應訊。**

**12.06/18郵寄回覆新北市經濟發展局屋頂設置太陽光電系統聯合租賃計**

**劃合作同意書。**

**13.06/18如新清潔完成高壓槍中庭區域地板清洗作業。**

**14.06/19收到汐止區公所工務課新任主委變更核備函。**

**15.06/28會同王律師、地政事務所及國福公司律師B1系爭車道雙方所**

**繪位置圖及丈量面積等套圖確認事宜。**

**三、提案討論：**

**第一案：如新清潔年度駐點清潔維護續約討論議案。**

**說明：1.如新清潔年度駐點清潔維護合約將於108.09.30期滿。**

**2.如新清潔年度駐點清潔維護續約報價為NT$405,000元/月(含稅)**

**，較原合約金額為NT$364,000元/月(含稅)，增加約NT$41,000**

**元/月(含稅)。**

**決議：1.請總幹事另詢2至3家清潔廠商報價，報價採報價單密封公開招**

**標方式，於下次(九月份)管委會會議提案統一拆封討論決議。**

**2.現行廁所用擦手紙紙張材質韌性較差，拉取時容易破損，造成需**

**拉取二次及浪費，請如新清潔優先處理。**

**3.如新清潔建議各樓層男女廁所用擦手紙紙張改用環保材質，管委**

**會同意可以考量更換，衛生紙部分則不考量。**

**-1-**

**第二案：盛大電梯年度維護保養續約討論議案。**

**說明︰1.盛大電梯年度維護保養合約將於108.08.31期滿。**

**2.盛大電梯年度維護保養續約報價為NT$ 65,000元/月(含稅)，與**

**原維護保養合約金額相同。**

**決議︰1.出席委員全數投票通過續約。**

**2.電梯缺失未改善項目以書面要求廠商限期改善，每月提供盛大電**

**梯叫修維護記錄單呈委員審閱。**

**第三案：108年度公設區域消防安檢設備缺失改善工程討論議案。**

**說明：1.108年度公設區域消防安檢設備缺失，消防隊於06/11複檢開立**

**07/11限期改善單，並申請限期改善展延至08/11改善完成。**

**2.今因設備缺失項目中消防水帶要求超過10年以上須測試或更新**

**，因更新數量及金額過鉅，擬另外詢問三家廠商報價後，擬請購**

**單呈報相關委員簽核後辦理。**

**3.除消防水帶缺失項目外，公設區域尚有其他消防設備缺失須於規**

**定期限前完成改善，其公設區域消防設備(除消防水帶外)缺失改**

**善報價金額為NT$21,515元(含稅)，今擬呈報管委會審核後，另**

**擬請購單呈報相關委員簽核後辦理。**

**決議：出席委員全數投票通過提案，擬請購單呈核相關委員。**

**第四案：地下壹樓公有汽車停車場約定使用管理辦法及合約書討論議案。**

**說明︰1.依據108.05.30年度區分所有權人會議大會提案第一案表決通過**

**辦理。**

**2.茲地下壹樓公有汽車停車場區域原規劃有23格汽車停車位，現**

**除保留8格汽車停車位提供因廠戶車輛高度超過，無法停放於地**

**下二樓及地下三樓停車場及有送貨需求之貨車外，其餘15格汽**

**車停車位規劃專屬區域使用(例如：機車停車位等)。**

**3.本地下壹樓公有汽車停車場約定使用將自109.01.01起實施，每**

**次新約簽訂使用最多不得超過五年，約定使用將採公開招標競價**

**方式，競價金額最高者得標約定使用，競標底價將由管委會於會**

**議討論訂定金額後公告各廠戶週知。**

**4.擬地下壹樓公有汽車停車場約定使用管理辦法及合約書草稿，呈**

**報管理委員會會議討論決議辦理。**

**決議：1.使用範圍僅限汽、機車停放規定，刪除倉儲約定使用範圍規定。**

**2.保留原送貨需求汽車位增加為10格車位，約定使用汽車車格為**

**13個車位。**

**3.競價底標金額為NT$40,781元正(計算方式：NT$3,485元/位x**

**0.9折扣x13車位)。**

**-2-**

**四、臨時動議：**

**第一案：颱風季節期間颱風警報公告通知各廠戶相關事宜。**

**說明︰管理中心於每年颱風季節期間氣象局發佈颱風陸上警報時，將隨即**

**於公佈欄張貼公告以及發e-mail及紙張等公告通知各廠戶，因紙**

**張公告必須於隔天才能發送各廠戶，常常發生隔天因已放颱風假，**

**造成廠戶無法收到公告及時效不彰問題。**

**決議：今後每年颱風季節期間，當中央氣象局發佈第一個陸上颱風警報時**

**，管理中心僅公告颱風季節，加強宣導各廠戶防颱應注意事項之公**

**告，公告僅張貼於公佈欄及傳e-mail通知各廠戶，紙張公告不再**

**發送通知各廠戶，以節省紙張及影印浪費。**

**伍、散會。**

**-3-**